

RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS (Rakentamislaki 42 §)					Muutettu: 6.2.2026	
0.1	Rakentamislupa: ota yhteyttä alueen lupakäsittelijään					
0.2	Luvan tarve arvioitava: ota yhteyttä alueen lupakäsittelijään luvan tarpeen arvioimiseksi. Voidaan todeta hankkeen vaativan rakentamisluvan, luvanvaraisuuden arvioinnin tai ei kumpaakaan.					
0.3	Ei luvan tarvetta: rakentaminen ei vaadi lupaa, eikä yhteydenottoa rakennusvalvontaan. HUOM, kaikki rakentaminen suunniteltava ja suoritettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä sekä hyvää rakentamistapaa noudattaen.					
0.4	Jos hankkeeseen liittyy rakennushistoriallisia suojeluarvoja, ks. taulukon kohta 8. Suojelumääräyksiä voi olla asema- tai yleiskaavassa, rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa, kirkkolaissa tai ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetussa asetuksessa. Kohde voi kuulua maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyssä yleissopimuksessa tarkoitettulle maailmanperintökohteiden listalle tai kansallisen aieluettelon kohteiden listalle. Suojeluarvoja voi olla lisäksi rakennuksissa, jotka on mainittu valtakunnallisissa tai alueellisissa inventoinneissa (mm. RKY) tai muissa vastaavissa selvityksissä kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina (HE 139/2022 s.172)					

No	Selostus	Rakentamis-lupa	Luvan tarve arvioitava	Ei luvan tarvetta	RakL 42 § momentti:	Huomautukset, ks. myös:
----	----------	-----------------	------------------------	-------------------	---------------------	-------------------------

Uuden rakennuskohteen rakentaminen (Rakentamislaki 42 § 1-2 mom)						
1	Rakennukset					
1.1	Rakennus, alle 30 m2, joka ei sovellu asuinkäyttöön (ks. myös rivi 1.2)			x	1 mom 1)	YM asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024
1.2	Keskeiselle ja kaupunkikuvallisesti tärkeälle paikalle rakennettava rakennus, alle 30 m2		x		2 mom	
1.3	Rakennus, joka soveltuu asuinkäyttöön koosta riippumatta	x			1 mom 1)	YM asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024
1.4	Vapaa-ajanasunto koosta riippumatta	x			1 mom 1)	
1.5	Sivuasunto koosta riippumatta	x			1 mom 1)	
1.6	Majoitusrakennus, joka ei sovellu asuinkäyttöön, alle 30 m2			x	1 mom 1) ja 2)	Topten 125 01: Asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta
1.7	Rakennukseen, jolla on rakennustunnus, liittyvän katoksen jatkeeksi rakennettava alle 30 kem2:n lisärakennus (=laajennus)	x			3 mom	
1.8	Talousrakennuksen, alle 30 m2, jolla ei ole rakennustunnusta, yhdistäminen katoksella toiseen alle 30 kem2 talousrakennukseen, kun kokonaisuus ylittää 30 kem2		x			Rakenteista riippuen voidaan katsoa laajennukseksi tai erillisiksi rakennuksiksi
1.9	Kontti tai konttiryhmä yli 30 m2	x			1 mom 2), 2 mom	
1.10	Kontti tai konttiryhmä alle 30 m2		x		1 mom), 2 mom	Väliaikainen rakennus (RakL 10 §), kontti voi olla rakennus tai laite, tilapäiset työmaarakennukset (Rj 45§)
1.11	Konttisauna, tarkoitettu yli 5 henkilölle yleisökäyttöön	x			1 mom 4)	
1.12	Pyörällinen rakennus, joka soveltuu asuinkäyttöön tai on yli 30 m2	x			1 mom 1-2)	RakL 10 §, rinnastetaan rakennukseksi
1.13	Linja-autokuljettajien taukotilarakennus, alle 30 m2			x	2 mom	
1.14	Maakellari, alle 30 m2			x	1 mom 1)	Maakellari voidaan tulkita rakennukseksi tai rakennelmaksi riippuen käyttötarkoituksesta
2	Muut rakentamiskohteet					
2.1	Katsomo, joka on tarkoitettu vähintään viidelle henkilölle	x			1 mom 4)	HE 139/2022 s.168
2.2	Kioski, siirtokelpoinen, jos sisällä on tilaa alle 5 henkilölle			x	1 mom 4)	HE 139/2022 s.168
2.3	Tuulivoimala lapoineen vähintään 30 metriä korkeana	x			1 mom 5)	HE 139/2022 s.168
2.4	Tuulivoimala lapoineen 10-30 m korkeana		x		1 mom 5), 2 mom	
2.5	Tuulivoimala lapoineen alle 10 m korkeana ja vähintään korkeutensa etäisyydellä tontin rajasta			x	1 mom 5)	
2.6	Laituri korkeintaan 15 m2 ja ensimmäinen kiinteistöllä ja kun alueen suojelutarpeet eivät vaarannu			x	1 mom, 3 mom	RJ 20 ja 22 § 3)
2.7	Laituri yli 15 m2 tai jos kiinteistöllä on jo laituri tai jos suojelutarpeet voivat vaarantua		x		1 mom, 3 mom	RJ 20 ja 22 § 3)
2.8	Kelluva rakennuskohde		x		1 mom	voidaan tulkita rakennukseksi
2.9	Kelluva rakennuskohde alle 30 m2 ja sijaitsee omalla tontilla/vesialueella, eikä ole tarkoitettu yleisökäyttöön			x	1 mom	RJ 20 §, käyttää rakennusoikeutta
2.10	Kiinteistöön kuuluvan vesialueen tai rantaviivan muuttaminen tai ruoppaaminen		x			RJ 20 §. Vesilaki 3 Luku 3 § 8). Vesialueen ruoppaaminen vaatii aina Lupa- ja valvontaviraston luvan, kun ruoppausmassan määrä ylittää 500 kuutiometriä. Maisematyölupa RakL 53 §
2.11	Energiakaivon poraaminen, myös testikaivo	x			1 mom 7)	
2.12	Leikkimökki, enintään 5 m2			x	1 mom	RJ-luonnos 21 § 10) Leikkimökki rinnastetaan leikkivälineeksi
2.13	Palju, ulkoporeamme tai kattamaton uima-allas			x	2 mom	RJ-luonnos 21 § 11)
2.14	Marjanviljelyn kausihuone		x		1 mom 2)	HE 139/2022 s.170

No	Selostus	Rakentamis- lupa	Luvan tarve arvioitava	Ei luvan tarvetta	RakL 42 § momentti:	Huomautukset, ks. myös:
2.15	Muuntamo, jakokaappi, akkulaite tai vastaava tekninen laite, alle 30 m2			x	2 mom	Sijainnista riippuen voi vaatia poikkeamisluvan kaavoittajalta tai esim. kaupunginmuseon kannanoton, vaikka rakentamislupaa ei vaadita
2.16	Kylmälaite- ja varavoimakontti		x		2 mom	
2.17	Kaasusäiliö		x		2 mom	
2.18	Antenni, lautasantenni, tukiasema tai muu vastaava laite		x		2 mom	
2.19	Matkaviestintukiasema (masto alle 30 m ja laitetila alle 30 m2)		x		1 mom	Sijainnista riippuen voi vaatia poikkeamisluvan kaavoittajalta tai esim. kaupunginmuseon kannanoton, vaikka rakentamislupaa ei vaadita
2.20	Ajoliittymä, uusi tai olevan siirtäminen		x		2 mom	RJ 17 a § / haettava aina katukorkeusilmoitus
2.21	Aita, kadun vastainen tai kiinteistöjen välinen, kun aidan korkeus ylittää rakennusjärjestyksessä mainitun korkeuden	x			1 mom	RJ 21 §
2.22	Aita saaristoalueella		x		2 mom	RJ-luonnos 21 §: aitaamisen vapautukset eivät koske saaristoalueita
2.23	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohde/laite, kun rakennelmaa tai laitetta ei ole esitetty lainvoimaisessa yleisen alueen suunnitelmassa tai kaupunkitekniikan keskuksen hyväksymässä toteutussuunnitelmassa		x		1 mom	RJ 37 § / Huom. tarvitaan maanomistajan suostumus / maavuokrasopimus
2.24	Julkisen kaupunkitilan ravitsemuspalveluihin liittyvä vähäinen rakennelma/rakennus tai luvan saaneen paikallaan pysyttäminen			x	1 mom	RJ-luonnos 37 §
2.25	Tapahtuman järjestämistä varten julkiseen tilaan alle 3 kk sijoitettava yleisöteltta tai muu siirrettävä rakennus/rakennelma			x		RJ/RJ-luonnos 42 §
2.26	Jätteiden syväsäiliöt		x		2 mom	
2.27	Rakennuksen julkisivujen kohdevalaiseminen		x		2 mom	
3	Mainoslaitteet					
3.1	Mainoslaite, integroitu valaistus, yli 2 m2 (kuten led-näytöt)	x			1 mom 6)	HE 139/2022 s.169. Mainoslaite, joka voisi esim. kirkkaan valon, suuren koon tai liikkuvan kuvan vuoksi aiheuttaa valosaastetta tai olla vaaraksi liikenteelle
3.2	Useasta mainoslaitteesta koostuva mainosalue, yhteensä yli 2 m	x			1 mom 6) / 2 mom	RJ 9 § / RJ-luonnos 9 a §
3.3	Mainoslaitteiden yleissuunnitelma, kun mainoslaitteet tai niistä muodostuvien kokonaisuuksien ala on yli 2 m2	x			1 mom 6) / 2 mom	RJ 9 § / RJ-luonnos 9 a §
3.4	Mainoslaite, liikkuvaa tai vilkkuvaa kuvaa sisältävä, 1-2 m2		x		2 mom	RJ 9 § / RJ-luonnos 9 a §
3.5	Mainoslaite, valaisematon tai ulkopuolisella valaisimella valaistu, yli 2 m2		x		2 mom	RJ 9 § / RJ-luonnos 9 a §
3.6	Mainoslaite, valaisematon tai ulkopuolisella valaisimella valaistu, alle 2 m2			x	2 mom	RJ 9 § / RJ-luonnos 9 a §
3.7	Ikkunateippaus, kun teippaus peittää yli puolet ikkunan alasta		x		2 mom	RJ 9 §
4	Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle					
4.1	Aurinkopaneelikenttä		x		1 mom 8)	HE 139/2022 s.169. Luvanvaraisuuden harkinnassa olennaista on alueen rakentamisen aiheuttamat vaikutukset sitä ympäröivään alueiden käyttöön esimerkiksi liikenteen tai häiriön aiheutumisen kannalta.
4.2	Urheilualue (kuten golfkenttä)	x			1 mom 8)	
4.3	Kokoontumisalue		x		1 mom 8)	
4.4	Asuntovaunualue, muu kuin ulkoilulaissa tarkoitettu		x		1 mom 8)	
4.5	Varastointialue, erotettu muusta alueesta ja kooltaan suurehko	x			1 mom 8)	
4.6	Pysäköintialue, erotettu muusta alueesta ja kooltaan suurehko	x			1 mom 8)	
4.7	Pysäköintijärjestelyn muuttaminen, autopaikkamäärän lisääminen tai pysäköintipaikan laajentaminen		x		1 mom 8)	
4.8	Asfaltointi tai muut vastaavat toimenpiteet yksittäisillä omakotitaloteilla		x			RJ 16 § / maisematyölupa RakL 53 §
4.9	Alue, jolla väliaikaisesti varastoidaan pilaantumattomia maa-aineksia, joita ei pidetä jätelain 5 §:ssä tarkoitettuna jätteenä	x			1 mom 8)	HE 139/2022 s.169
4.10	Kaatopaikka	x			1 mom 8)	HE 139/2022 s.169

No	Selostus	Rakentamis- lupa	Luvan tarve arvioitava	Ei luvan tarvetta	RakL 42 § momentti:	Huomautukset, ks. myös:
----	----------	---------------------	---------------------------	----------------------	------------------------	-------------------------

Laajennus, korjaus ja muutostyöt (Rakentamislaki 42 § 3 mom)						
5	Olevan rakennuksen laajentaminen					
5.1	Muun kuin asuinrakennuksen laajentaminen laajuuteen alle 30 kem2			x	1 mom 1)	
5.2	Rakennuksen laajentaminen laajuuteen yli 30 kem2	x			3 mom	
5.3	Lisälämmöneristämisestä aiheutuva kerrosalan kasvattaminen	x			3 mom	HE 139/2022 s.171
5.4	Kellari- tai ullakotilan muuttaminen huoneeksi (muuttuu pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi ja kerrosala kasvaa)	x			3 mom	HE 139/2022 s.171
5.5	Lasitetun terassin muuttaminen huoneeksi (lasketaan kerrosalaan, kun alle 30 % laseista on avattavissa)	x			3 mom	
5.6	Kuistin rakentaminen, kun seinistä alle 30 % on avattavissa	x			3 mom	
6	Muut korjaus- ja muutostyöt					
!	HUOM. Jos korjaus- ja muutostyö koskee rakennuksen teknisten ominaisuuksien korjaus ja muutostöitä (kantavia ja jäykistäviä rakenteita, paloturvallisuutta, rakennusfysikaalisia ominaisuuksia sekä kosteusvaurioiden korjaamista) ks. erillinen taulukko (rakennusteknisen yksikön T-arviointi)					
6.1	Katon materiaalin tai -värin muuttaminen pientalossa			x	3 mom	RJ 22 § 1) / Huomioitava katemateriaalin paino ja materiaalin muutoksen vaikutus katon tuuletukseen
6.2	Katon materiaalin tai -värin muuttaminen muissa kun pientaloissa		x		3 mom	
6.3	Katon muodon muuttaminen	x			3 mom	
6.4	Julkisivumateriaalin tai -värin muuttaminen, kun muutos voisi vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan		x		3 mom	HE 139/2022 s.171
6.5	Julkisivuvärin muuttaminen, kun muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan			x	3 mom	RJ 22 § / HE 139/2022 s.171 / Huomioitava kaava tai korttelisuunnitelma
6.6	Muraali tai muu vastaava julkisivuteos		x		3 mom	
6.7	Ikkunoiden vaihtaminen/uusiminen muissa kuin pientaloissa		x		3 mom	Pientaloissa vapautettu rakennusjärjestyksessä (RJ-luonnos 21 § 12)
6.8	Ikkuna- tai ulko-ovimuutos, kun ikkuna- tai ovijakoa muutetaan		x		3 mom	
6.9	Ikkunan lisääminen		x		3 mom	
6.10	Asuinhuoneiston jakaminen		x		3 mom	
6.11	Asuinhuoneistojen yhdistäminen, jos ei edellytä muutosta kantaviin/jäykistäviin rakenteisiin			x	3 mom	RJ-luonnos 21 § 14) / Hakija ilmoittaa rekisteriin muutoksen
6.12	Toimisto- tai liiketilojen yhdistäminen		x		3 mom	
6.13	Toimisto- tai liiketilan jakaminen usealle käyttäjälle		x		3 mom	
6.14	Suojaustason muuttaminen (kuten paloteknisten laitteiden käytöstä poistaminen)		x		3 mom	HE 139/2022 s.172 / Tarvittaessa yhteys pelastusviranomaiseen
6.15	Asuinkerrostalon kerrostaso-oven vaihtaminen kaksilehtisestä yksilehtiseksi		x		3 mom	Huomioitava mm. palo-osastointi ja ääneneristävyys
6.16	Markiisin lisääminen, muu kuin asuntoon liittyvä		x		3 mom	Asuntoon liittyvänä ei ole luvanvarainen (vapautettu rakennusjärjestyksessä)
7	Rakennuksen, sen osan tai tilan käyttötarkoituksen muuttaminen					
7.1	Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asunnoksi	x			3 mom 3)	HE 139/2022 s.174
7.2	Rakennuksen tai rakennuksen osan muuttaminen majoituskäyttöön	x			3 mom 3)	
7.3	Rakennuksen tai rakennuksen osan käyttäminen satunnaiseen majoitustoimintaan			x	3 mom 3)	Topten 125 01 Asunnoissa tapahtuva majoitustoiminta
7.4	Asunnon muuttaminen toimistokäyttöön tai toimiston muuttaminen asuinkäyttöön	x			3 mom 3)	HE 139/2022 s.174
7.5	Asunnon tai sen osan muuttaminen päiväkotikäyttöön		x		3 mom 3)	
7.6	Autotallin muuttaminen asuinhuoneeksi/työhuoneeksi		x		3 mom 3)	
7.7	Keittiötilan siirtäminen asunnon sisällä			x	3 mom 3)	
7.8	Huoneistosaunan rakentaminen			x	3 mom 3)	
7.9	Kauppakeskuksen myymälätilan muuttaminen ravintolaksi		x		3 mom 3)	
7.10	Liiketilojen yhdistäminen		x		3 mom 3)	
7.11	Automyymälän osan muuttaminen korjaamoksi		x		3 mom 3)	
7.12	Toimistotilan muuttaminen ravintolaksi		x		3 mom 3)	
7.13	Toimisto- teollisuus- varasto- tai vastaavan rakennuksen osan muuttaminen liikuntatilaksi	x			3 mom 3)	

No	Selostus	Rakentamis- lupa	Luvan tarve arvioitava	Ei luvan tarvetta	RakL 42 § momentti:	Huomautukset, ks. myös:
7.14	Talliosakkeen muuttaminen tuotantotilaksi		x		3 mom 3)	
7.15	Pienvarastot liiketoimintana		x		3 mom 3)	
7.16	Varaston muuttaminen liiketilaksi		x		3 mom 3)	
7.17	Väliseinien muuttaminen tai purkaminen, kun niillä on vaikutusta tilan käyttötarkoitukseen, paloturvallisuuteen tai ilmanvaihtoon		x		3 mom	
7.18	Kellarin tai ullakon tilamuutokset		x		3 mom 3)	Voi vaikuttaa rakennusoikeuden käyttöön
7.19	Kokoontumistila, yli 60 henkilöä	x				RakL 41 §, ks. rakennusvalvonnan ohje "Kokoontumistilan luvan hakeminen"
8	Kaavan tai lain nojalla suojellut tai historiallisesti/rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt (ks. 0.4)					
8.1	Rakennuksen muun kuin suojellun osan muutos tai korjaus		x		3 mom 1)	HE 139/2022 s.172 / Huom. taulukon kohta 0.4
8.2	Rakennuksen korjaaminen ilman muuttamista (ylläpitokorjaus, esim. julkisivun huoltomaalaus)		x		3 mom 1)	
8.4	Julkisivumateriaalin muuttaminen	x			3 mom 1)	
8.5	Julkisivuvärin muuttaminen	x			3 mom 1)	
8.3	Julkisivun huoltomaalaus samalla värillä			x	3 mom 1)	HE 139/2022 s.171 / Yhteys maalin valinnasta kaupunginmuseoon
8.6	Katemateriaalin muuttaminen	x			3 mom 1)	
8.7	Katteen värin muuttaminen	x			3 mom 1)	
8.8	Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen	x			3 mom 1) ja 3)	
8.9	Aurinkopaneelin tai ilmalämpöpumpun lisääminen rakennukseen tai pihamaalle		x		3 mom 1)	Ks. rakennusvalvonnan ohje verkkosivuilla
8.10	Uuden alle 30 m2 rakennuksen, rakennelman tai kioskin rakentaminen alueelle, jolla on suojeluarvoja		x		2 mom	
8.11	Ikkunoiden vaihtaminen/uusiminen muissa kuin pientaloissa (entä pientaloissa?)		x		3 mom 1)	
8.12	Terassien ja parvekkeiden lasittaminen		x		3 mom 1)	
8.13	Korvausilmasäleikön lisääminen julkisivuun			x	3 mom 1)	Oltava yhteydessä kaupunginmuseoon
9	Katokset, terassit, parvekkeet ja lasitukset					
9.1	Alle 50 m2 katoksen rakentaminen kiinni olemassa olevaan rakennukseen			x	1 mom 3), 2 mom	
9.2	Terassi uuden tai vanhan katoksen päällä		x		3 mom	
9.3	Terassi, rakenteella korotettu tai laaja tai yleisökäyttöön		x		1 mom 4, 2 mom	
9.4	Terassi maantasossa			x	1 mom 7)	
9.5	Lasitettu terassi omakotitalossa, korkeintaan 15 m2, kun rajaavista seinistä vähintään 30 % on yhtä aikaa avattavissa			x	1 mom 3)	Lasitetun terassin pinta-ala lasketaan lasituksen ulkopinnan mukaan
9.6	Lasitettu terassi omakotitalossa, kun yli 15 m2, mutta alle 50 m2, kun rajaavista seinistä vähintään 30 % on yhtä aikaa avattavissa		x		3 mom	
9.7	Lasitettu terassi pari- ja rivitaloissa, korkeintaan 15 m2, joissa terassi ei ole naapuriasunnon välittömässä läheisyydessä (alle 2 m) ja kun rajaavista seinistä vähintään 30 % on yhtä aikaa avattavissa			x	3 mom	Huomioitava mm. ilmanvaihto ja asunnon korvausilman saanti
9.8	Lasitettu terassi pari- ja rivitalossa, alle 2 m etäisyydellä naapuriasunnosta, kun rajaavista seinistä vähintään 30 % on yhtä aikaa avattavissa		x		3 mom	HE 139/2022 s.172 (paloturvallisuus)
9.9	Lasitettu terassi kerrostalossa tai muussa kuin asuinrakennuksessa		x		2 mom, 3 mom	
9.10	Lasiseinäinen tila, kun rajaavista seinistä alle 30 % on yhtä aikaa avattavissa (=laajennus)	x			3 mom 3)	Esim. viherhuone tai lasikuisti
9.11	Parvekkeen rakentaminen tai laajentaminen	x			3 mom	
9.13	Parvekkeen lasittaminen, kokonaan sisäänvedetty parveke, kun lasituksen pinta-alasta vähintään 2/3 on yhtä aikaa avattavissa ja parveke on lasituksen jälkeen edelleen kylmää ulkotilaa. Pinta-ala lasketaan kaidekorkeuden yläpuolelta.			x	3 mom	RJ 21 § 8) / RJ-luonnos 21 § 7)
9.14	Parvekkeen lasittaminen, muut kuin sisäänvedetyt parvekkeet, kun lasituksen pinta-alasta vähintään 2/3 on yhtä aikaa avattavissa ja parveke on lasituksen jälkeen edelleen kylmää ulkotilaa. Pinta-ala lasketaan kaidekorkeuden yläpuolelta.		x		3 mom	